

**A. CONTINENTAL HOTEL S.A.:**

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 25 de octubre de 1966, el 28 de octubre de 1966 se inscribió la Resolución No. 528 emitida por el Superintendente de Compañías Anónimas en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

La Compañía tiene como objeto principal la actividad hotelera y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera.

Mediante escritura pública de 7 de octubre de 2016 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de octubre del mismo año, se aprobó la ampliación del plazo de vigencia de la Compañía en 100 años desde su constitución, es decir, hasta el 28 de octubre de 2066.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con fecha 24 de febrero de 2017 con autorización del Gerente General (E) y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

A continuación, se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

**Declaración de cumplimiento:** El Hotel mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2016), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

**Bases de medición:** Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las propiedades, que se presentan a su costo revalorizado. La última revalorización fue realizada en el año 2011. En el caso del costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas, los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

**Moneda local:** A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

## CONTINENTAL HOTEL S.A.

### C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad del Hotel. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros - cuentas y documentos por cobrar clientes y relacionadas: Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los montos adeudados por clientes corporativos y sus relacionadas Inmobiliaria del Caribe S.A. e Inmobiliaria Montesol S.A. por la venta de servicios de hospedaje y alimentación en el curso normal de las operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en bolsa en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses.

El Hotel reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Provisión para cuentas incobrables: La Administración del Hotel, realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración se reconoce ajustando la provisión. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja contra la provisión. Al 31 de diciembre de 2016, la Administración del Hotel no consideró establecer provisión por deterioro de su cartera comercial.

Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, relacionadas y obligaciones financieras: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado.

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

El Hotel reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo. Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de las operaciones se presentan en el estado de resultados integrados en el rubro gastos financieros.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Inventarios: El costo original relacionado con los inventarios que se compran y venden como productos terminados, así como, los inventarios de comestibles que se adquieren para la elaboración del menú, se registran utilizando el método de costo promedio.

Las importaciones en tránsito se registran al costo de la factura más los cargos relacionados en el proceso de importación.

Debido a la alta rotación del inventario, no se considera necesario constituir provisión para la obsolescencia de inventario.

Propiedades, maquinarias y equipos: Su reconocimiento inicial es el costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurirse en ellas, mientras que las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos, es como sigue:

ACTIVOS		ANOS
Edificios	30 y 35	
Instalaciones	10	
Maquinarías y equipos	5 y 10	
Muebles y enseres	10	
Equipos electrónicos	3	
Otros activos	5	

El gasto por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos se lo registra en los resultados del año, tal como requiere el párrafo 48 de la NIC 16. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, tal como requieren los párrafos 51 y 60 de la NIC 16, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva. Por otra parte, cuando el valor en libros excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

La Administración no estableció un valor residual al costo de las propiedades, maquinarias y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

## CONTINENTAL HOTEL S.A.

### C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inmuebles se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor (de existir). Las revaluaciones se efectúan de manera regular, para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables.

Deterioro del valor de activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). El Hotel evalúa al final de cada ejercicio económico actual, si existe algún indicio de deterioro del valor del algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Tal como lo requiere el párrafo 6 de la NIC 36, la pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro de sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

Inversiones en asociadas: Las inversiones en las cuales la Compañía tiene una influencia significativa están registradas al costo de adquisición. A la fecha de los estados financieros, no se han ajustado al método de la participación.

Obligaciones laborales: Se origina en disposiciones laborales vigentes y se registran contra resultados las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo. En cumplimiento a lo dispuesto en la NIC 19, para el 2016 la Compañía recalculó estas provisiones.

## C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente Solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método del devengado, según lo establece el párrafo 27 de la Norma Internacional de Contabilidad 1, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos o rebajas que la Administración pueda otorgar, y sin incluir impuestos. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, tal como lo establece el párrafo 14 de la Norma Internacional de Contabilidad 18, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Costos y gastos ordinarios: Se registran cuando se conocen sobre la base del devengado contable.

Costo de ventas: En alimentos y bebidas el costo se reconoce por el método del inventario periódico, en otros servicios cuando se otorga y se consumen los bienes, con relación a los ingresos asociados.

Utilidad (pérdida) por acción: La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades (pérdidas) básicas y diluidas por acción son las mismas.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 5 - Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas: Las modificaciones aclaran que un cambio en la clasificación de un activo no corriente o grupo de activos para su disposición, se considera una continuación del plan de disposición original, y consecuentemente, no cambia la fecha de clasificación como "disponible para la venta".

## CONTINENTAL HOTEL S.A.

### C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Las modificaciones aclaran bajo qué circunstancias una entidad tendrá “implicación/involucración continuada” en un activo financiero transferido a efectos de un contrato de servicios de administración. Además, aclaran la aplicación de anteriores cambios a la NIIF 7 emitida en diciembre 2011 en relación con la compensación de activos y pasivos financieros en estados financieros interinos preparados de acuerdo con NIC 34.
- NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.
- NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.
- NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas: La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF continuar reconociendo y midiendo sus saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros y posteriores estados financieros según las NIIF de acuerdo con sus PCGA anteriores. Sin embargo, para efectos de comparabilidad con entidades que aplican NIIF y que no reconocen esos valores, la norma requiere que el efecto de la regulación de las tarifas se presente por separado. Una entidad que ya presentó estados financieros bajo NIIF no es elegible para aplicar esta norma.
- NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Modificaciones diseñadas para incentivar que las entidades apliquen juicio profesional para determinar qué información deben revelar en los estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones aclaran que la materialidad aplica a los estados financieros en su conjunto y que la inclusión de información inmaterial puede mermar la utilidad de las revelaciones financieras. Igualmente, las modificaciones aclaran que las entidades deben aplicar el juicio profesional para determinar dónde y en qué orden debe presentarse la información financiera.

## C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

- NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo: Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 establecen que el principio base para la depreciación y amortización es el "patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo", aclarando que no es apropiado un método que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generen por una actividad que incluye el uso de un activo, pues generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 41 definen "plantas productoras" y las incluyen en el alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41, permitiendo que dichos activos se midan de acuerdo con la NIC 16 después de su reconocimiento inicial.

- NIC 19 - Beneficios de los Empleados: Se aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparta la misma moneda (por ejemplo, la Eurozona).

- NIC 27 – Estados Financieros Separados: Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.

- NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también "suavizan" circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Además, abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.

- NIC 34 – Información Financiera Intermedia: Aclaración de información a revelar "en alguna otra parte de los estados financieros intermedios".

La adopción de los cambios en la NIC 19, requirió que la Administración reexpresase los saldos de las provisiones por beneficios a empleados de los periodos 2014 y 2015. El efecto de los ajustes derivados de la aplicación de la modificación, se reconocieron en los resultados acumulados. Ver Nota BB.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas aun no vigentes: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Entidad:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades"; Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.	1 de enero de 2017
NIC 7 "Estado de Flujos de Efectivo"; Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.	1 de enero de 2017

## CONTINENTAL HOTEL S.A.

### C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

NIC 12 "Impuesto a las Ganancias": Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.	1 de enero de 2017
NIIF 9 "Instrumentos Financieros" – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición"	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes": Nueva normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a relevar sobre ingresos de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.	1 de enero de 2018
NIC 40 Propiedades de Inversión": Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos": Implementación de una nueva normativa.	1 de enero de 2019

A la fecha, la Administración del Hotel se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

### D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica del Hotel, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podría llegar a diferir de sus efectos iniciales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsiguientes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por el Hotel para realizar el cálculo actuarial, utiliza según lo establece la NIC 19. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos empresariales de alta calidad de los Estados Unidos de América.

Estimación de vidas útiles de propiedad, maquinarias y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que El Hotel está expuesta a la fecha de los estados financieros:

**Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito es el riesgo de pérdidas financieras que enfrenta el Hotel en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

La exposición al riesgo de crédito del Hotel, se origina por las cuentas por cobrar comerciales y con sus relacionadas; la recuperación de esta cartera se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

El efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación de riesgo otorgada por terceros independientes es "AAA-".

**Riesgo de mercado:** El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

El Hotel no mantiene inversiones en valores que se pueden ver afectadas por las fluctuaciones de tasa de interés. El Hotel ha conseguido préstamos con instituciones financieras a tasa de intereses reajustables cada 90 días en atención a la tasa activa referencial del segmento comercial prioritario corporativo. Así mismo, todas las transacciones son efectuadas en dólares de los Estados Unidos de América.

## CONTINENTAL HOTEL S.A.

### E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS: (Continuación)

**Riesgo de liquidez:** El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El Administración del Hotel hace un constante seguimiento de las previsiones y necesidades de efectivo con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

El 93% de las ventas de la Compañía son cobradas en un tiempo inferior a 60 días, lo que crea un flujo de efectivo periódico, el cual es depositado inmediatamente en las cuentas corrientes del Hotel. La Administración revisa la posición diaria del efectivo, efectuando proyecciones semanales y anuales, con el objetivo de anticipar las necesidades de efectivo de forma oportuna.

Por lo general, el Hotel se asegura de mantener suficiente efectivo disponible, incluyendo los saldos en líneas de crédito, para cumplir con sus gastos de operación durante un período de (número de días) días, incluyendo el pago a instituciones financieras.

### F. GESTION DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital del Hotel es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. El Hotel gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, El Hotel puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en El Hotel.

### G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Caja	(1)	163,555	97,911
Bancos locales	(3)	59,344	74,355
		<u>222,899</u>	<u>172,266</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2016, corresponde al siguiente detalle:

Fondo para emergencias – Gerencia	60,000
Fondo para compras de almacén	5,680
Recaudación diaria de efectivo	(2) <u>97,875</u>
	<u>163,555</u>

**G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:** (Continuación)

- (2) Corresponde a la recaudación de los últimos días del año que se depositará en las cuentas bancarias del Hotel los primeros días del mes siguiente.
- (3) Corresponde a los saldos conciliados en las siguientes cuentas corrientes:

Al 31 de diciembre de	
2016	2015
3,598	3,598
10,187	10,187
17,537	17,537
23,652	23,652
1,945	1,945
16,708	16,708
728	728
25,640	25,640
59,344	59,344
(4)	(4)
Fideicomiso Banco de Guayaquil	
Banco Bolivariano S.A.	3,561
Banco del Pacífico S.A.	3,348
Banco del Pichincha C.A.	2,018
Banco de Guayaquil S.A.	12,175
Banco de la Producción Produbanco S.A.	2,680
Banco del Austro S.A.	9,499
Banco Procredit S.A.	423

- (4) Corresponde al saldo de los flujos obtenidos de las ventas con tarjetas de crédito depositados en la cuenta del Fideicomiso Mercantil de Hijos y Pagos Continental Hotel, constituido el 2 de marzo de 2016 según escritura pública N° 2016-09-01-024-P con el objeto de administrar dichos flujos hasta que se cancele a satisfacción del banco, la totalidad de las obligaciones contratadas con el Banco de Guayaquil S.A.

**H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

Al 31 de diciembre de	
2016	2015
350,632	350,632
65,690	65,690
12,332	12,332
50,455	50,455
479,109	479,109
3,352	3,352
440,744	440,744
(1)	(1)
Clientes	381,060
Empleados y funcionarios	38,526
Anticipos varios	17,058
Otros	7,452
(-)	444,096
Provisión para cuentas incobrables	3,352
(2)	440,744

- (1) Al 31 de diciembre de 2016, incluye principalmente US\$14,365 a Concel S.A., US\$6,325 a Fábrica de Envases S.A. Fadesa, US\$6,037 a Comdere S.A. y US\$5,625 a HotusaHotels S.A.

- (2) Durante los ejercicios económicos 2016 y 2015, la Administración no consideró constituir provisiones.

**I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

- Al 31 de diciembre de 2016, corresponde US\$95,151 y US\$28,766 de crédito tributario por impuesto a la renta e impuesto al valor agregado, respectivamente.

**CONTINENTAL HOTEL S.A.****J. INVENTARIOS:**

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Comestibles	90,789	124,810
Bebidas	35,530	31,263
Suministros y repuestos	413,153	428,938
Otros	44,342	37,882
Importaciones en tránsito	3,813	1,562
	<u>587,627</u>	<u>624,455</u>

**K. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:**

	Saldos al 1/01/2016	Adiciones	Bajas	Saldos al 31/12/2016
Terrenos	1,238,273			1,238,273
Edificios	3,197,488			3,197,488
Instalaciones	1,360,398	129,317		1,489,715
Cristalería	19,729	301		20,030
Maquinaria y equipo	1,416,913	15,518		1,432,431
Herramientas	39,255	213		39,468
Alfombra, tapices y cortinas	130,274	258		130,532
Muebles y enseres	952,200	13,962		966,162
Equipos de electrónicos	954,221	8,706		962,927
Vehículos	113,341			113,341
Otros activos	14,423	3,979		18,402
Construcción en proceso	22,410	76,410	(77,618)	21,202
	<u>9,458,925</u>	<u>248,664</u>	<u>(77,618)</u>	<u>9,629,971</u>
(-) Depreciación acumulada	<u>4,127,926</u>	<u>294,825</u>	<u>(60,911)</u>	<u>4,361,840</u>
	<u>5,330,999</u>	<u>(46,161)</u>	<u>(16,707)</u>	<u>5,268,131</u>

**L. INVERSIONES EN ASOCIADAS:**

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Inmobiliaria Montesol S.A.	307,953	307,953
Landuni S.A.	11,371	11,371
Sonesta Hotel & Shopping	5,000	5,000
Wyndham Hotels and Resorts	5,000	5,000
Hotel Colón Internacional C.A.	294	
	<u>329,618</u>	<u>329,324</u>

**M. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Proveedores	(1)	141,932	90,973
Proveedores a consignación		6,619	3,708
Cobros anticipados	(2)	78,993	66,810
Otras	(3)	263,760	205,307
		<u>491,304</u>	<u>366,798</u>

**CONTINENTAL HOTEL S.A.**

**M. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

(Continuación)

- (1) Incluye principalmente US\$16,764 a Mapfre Atlas Compañía de Seguros S.A., US\$7,973 de Avícola Fernández S.A., US\$6,456 a Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A., US\$6,297 a Jorge Andrade Moreira, US\$4,104 a Pacific & Oriente OPG S.A., US\$3,776 a Bene Company S.A., US\$3,239 a Dinadec S.A., US\$3,086 a Almacenes Juan Eijuní Cia. Ltda., US\$2,595 de Arca Ecuador S.A. y US\$2,372 a Café Gardella Ecuador S.A.
- (2) Incluye principalmente US\$74,009 (US\$61,826 en el 2015) por anticipos recibidos de clientes para futuros eventos.
- (3) Incluye principalmente US\$44,520 (US\$46,530 en el 2015) a Club Empleados Hotel y US\$60,463 (US\$58,199 en el 2015) de 10% Propina Tip y US\$98,570 por cheques girados a proveedores.

**N. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

Al 31 de diciembre de	
2016	2015
173,729	190,573
146	19,156
41,733	58,522
26,988	48,255
402,311	316,506

(1) Beneficios sociales  
Participación de los trabajadores en las utilidades  
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

(2) Con la administración tributaria  
Otros gastos acumulados por pagar

(1) Corresponde al siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de	
2016	2015
10,722	10,716
52,916	59,192
104,904	115,089
5,187	5,576
173,729	190,573

Décimo tercer sueldo  
Décimo cuarto sueldo  
Vacaciones  
Fondo de reserva

(2) Corresponde al siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de	
2016	2015
92,390	26,930
5,656	6,137
7,652	7,076
2,084	1,622
51,933	16,757
159,715	58,522

Impuesto al valor agregado  
Retención en la fuente del impuesto a la renta  
Retención del impuesto al valor agregado  
Tasa de pernoctación  
Impuestos y tasas por pagar

## CONTINENTAL HOTEL S.A.

### O. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Institución Financiera	Fecha Inicio	Fecha Vencimiento	Tasa Interés	Monto (US\$)	Saldo al 31 de diciembre de	
					2016	2015
Banco de Procredit S.A.	12/12/2014	12/12/2017	11.07%	85,000		31,632
Banco de Procredit S.A.	28/05/2014	28/05/2017	11.07%	43,000	8,239	23,390
Banco del Austro S.A.	24/04/2014	24/04/2017	10.21%	100,000	12,604	48,058
Banco del Austro S.A.	31/03/2014	31/03/2017	10.21%	200,000	25,209	96,114
Banco Guayaquil S.A.	06/08/2015	20/08/2020	8.95%	249,500	194,300	237,033
Banco Guayaquil S.A.	24/12/2015	20/12/2020	8.95%	76,000	63,369	76,000
Banco del Austro S.A.	16/03/2016	16/03/2017	9.33%	100,000	25,842	
Banco Guayaquil S.A.	04/04/2016	02/04/2017	8.95%	92,000	31,584	
Banco Guayaquil S.A.	17/05/2016	05/05/2017	8.95%	70,000	29,857	
Banco Guayaquil S.A.	15/12/2016	10/12/2017	8.95%	120,000	120,000	
					511,004	512,227
				Menos: Porción corriente	313,877	188,643
					197,127	323,584

### P. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015 (*)
Provisión para jubilación patronal	(1)	1,639,848	1,385,120
Provisión para bonificación por desahucio	(2)	277,885	277,644
		1,917,733	1,662,764

(\*) Saldos reexpresados para cumplir con el cambio en la NIC 19.

(1) El movimiento de la cuenta es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo al inicio del año	1,385,120	1,496,620
Provisión	213,595	172,899
Pérdidas (ganancias) actuariales	202,419	(101,720)
(-) Pagos	161,286	182,679
Saldo al final del año	1,639,848	1,385,120

**P. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:** (Continuación)

(2) El movimiento de la cuenta es como sigue:

Al 31 de diciembre de	
2016	2015
248,140	277,644
34,089	40,169
15,702	16,532
20,287	56,460
277,644	277,885
277,644	277,644

**Q. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Corresponde a 26,300,000 acciones a un valor nominal de US\$0,04 cada una. El 15 de septiembre de 2016, la Junta General Extraordinaria de Accionistas resolvió aumentar el capital social de la Compañía en US\$480,000 mediante la capitalización de US\$321,763 de Reserva de Capital por Reexpresión Monetaria y US\$158,237 de Reserva legal y reformar los estatutos; la escritura pública se suscribió el 7 de octubre de 2016 y fue inscrita en el Registro Mercantil el día 13 del mismo mes y año.

**Reserva de capital:** Originada por ajustes hasta el periodo de transición: reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

**Reserva facultativa:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como re-liquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF:** Se registra el ajuste resultante de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera a la fecha de transición. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía dio de baja el impuesto diferido que se originó en la depreciación de los activos revalorizados en el periodo de transición por US\$432,412.

**Otros resultados Integrales:** Corresponde a pérdidas o ganancias actuariales reconocidas por cambios en supuestos financieros y experiencias, de acuerdo al cálculo actuarial de provisiones para jubilación Patronal y Desahucio efectuadas por profesionales calificados.

**Resultados acumulados:** La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

**CONTINENTAL HOTEL S.A.****R. VENTAS DE SERVICIOS:**

	Años terminados al	
	31/12/2016	31/12/2015
Habitaciones	1,529,873	1,683,826
Cafetería	2,732,936	2,955,655
Comedor	272,281	284,665
Bar	44,304	48,119
Banquetes	498,642	579,324
Lavandería	84,906	87,584
Teléfono	2,165	3,271
Almacén	31,306	94,594
	<u>5,196,413</u>	<u>5,737,038</u>

**S. COSTO DE VENTAS:**

	Años terminados al	
	31/12/2016	31/12/2015
Cafetería	932,495	1,128,696
Restaurante	140,229	136,257
Cocktail Lounge	19,652	22,137
Banquetes	135,162	154,870
Lavandería	12,010	14,142
Teléfono		883
Almacenes	34,830	91,556
	<u>1,274,378</u>	<u>1,548,541</u>

**T. GASTOS OPERATIVOS:**

		Años terminados al	
		31/12/2016	31/12/2015
Habitaciones	(1)	491,467	507,967
Cafetería	(2)	730,933	776,709
Comedor		118,211	101,690
Bar		23,111	28,955
Banquetes		267,731	299,701
Teléfono		908	680
Almacén		191,155	206,143
		<u>1,823,516</u>	<u>1,921,845</u>

(1) Incluye principalmente US\$236,641 (US\$243,803 en el 2015) de personal; US\$97,192 (US\$110,238 en el 2015) de comisiones; US\$50,692 (US\$57,500 en el 2015) de lavandería; y US\$16,940 (US\$15,372 en el 2015) de Internet.

(2) Incluye principalmente US\$551,359 (US\$558,594 en el 2015) de personal y US\$59,319 (US\$57,973 en el 2015) de comisiones.

**CONTINENTAL HOTEL S.A.**

**U. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

Años terminados al		
31/12/2016	31/12/2015	
213,405	219,750	Administración
141,306	187,831	Marketing
166,835	170,194	Gerencia General
67,662	68,628	Contraloría
61,523	67,359	Informática
132,790	160,900	Personal
164,863	186,395	Contabilidad
105,613	107,514	Caja
<b>1,053,997</b>	<b>1,168,571</b>	

**V. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% (22% en el 2014) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participantes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetal, plantas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

Las bases del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades y la base imponible del impuesto a la renta fueron las siguientes:

**CONTINENTAL HOTEL S.A.****V. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(Pérdida) Utilidad del ejercicio	(71,260)	127,706
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades		19,156
(Pérdida) Utilidad gravable	(71,260)	108,550
Más: Gastos no deducibles (1)	23,954	69,406
Base imponible para impuesto a la renta		177,956
Impuesto a la renta causado		39,150
Anticipo de impuesto a la renta (2)	67,209	71,015

(1) Incluye principalmente US\$8,670 por depreciación de maquinaria y equipos de acuerdo a las NIIF, US\$5,961 por bonificación por tiempo de servicio y US\$5,338 correspondiente a la contribución solidaria del 3% sobre las utilidades de la Compañía.

(2) Según el artículo 79 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, y por ende, el que deberá ser considerado para la liquidación del impuesto, a menos que el contribuyente Solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**W. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

	País	Tipo de transacción	Al 31 de diciembre de	
			2016	2015
<b>Cuentas por cobrar:</b>				
Inmobiliaria Caribe S.A.	Ecuador	Préstamos	75,511	59,888
Inmobiliaria Montesol S.A.	Ecuador	Préstamos	141	141
Ache Cía. Ltda.	Ecuador	Préstamos		2,200
			<u>75,652</u>	<u>62,229</u>
<b>Cuentas por pagar:</b>				
Bruzzicorp Cía. Ltda.	Ecuador	Préstamos	6,707	4,429
			<u>6,707</u>	<u>4,429</u>

A continuación un detalle de las transacciones con relacionadas efectuadas durante el período 2016:

	País	Tipo de transacción	2016	2015
Inmobiliaria Caribe S.A.	Ecuador	Préstamos	38,835	25,824
Ache Cía. Ltda.	Ecuador	Préstamos		2,200
Bruzzicorp Cía. Ltda.	Ecuador	Préstamos	3,398	15,341
Bruzzicorp Cía. Ltda.	Ecuador	Dividendos	5,677	18,337
			<u>47,910</u>	<u>61,702</u>

**X. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:

- a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

b. El sujeto pasivo:

- Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;

## **CONTINENTAL HOTEL S.A.**

### **X. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

### **Y. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no deberá presentar estados financieros

### **Z. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**

Mediante Registro Oficial Suplemento 759 de 20 de mayo de 2016, se aprobó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016.

Esta ley tiene por objeto la recaudación de las contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva, que comprenderá entre otros objetivos, la implementación de planes, programas, acciones, incentivos y políticas públicas. Las contribuciones solidarias establecidas fueron:

**Z. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACION DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**  
(Continuación)

Sobre remuneraciones: Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme la siguiente tabla:

Remuneración USD		Tarifa mensual	Equivalente en días de remuneración	Número de meses de contribución
Mayor o igual a	Menor a			
1,000	2,000	3,33%	1	1
2,000	3,000	3,33%	1	2
3,000	4,000	3,33%	1	3
4,000	5,000	3,33%	1	4
5,000	7,500	3,33%	1	5
7,500	12,000	3,33%	1	6
12,000	20,000	3,33%	1	7
20,000	En adelante	3,33%	1	8

Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016, posean un patrimonio igual o mayor a un millón (US\$1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América, pagarán la contribución del 0,90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país; y,
- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Sobre utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales y otras jurisdicciones del exterior: Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y sobre todo el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenecza de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, y del 0,90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador de manera directa a una sociedad residente en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenecza de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador que no es paraíso fiscal.

## CONTINENTAL HOTEL S.A.

### Z. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016: (Continuación)

Según el artículo 8, las contribuciones establecidas en esta Ley no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

Según la Disposición Transitoria Primera de esta misma ley, se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

### AA. LITIGIOS LEGALES:

Mediante comunicación de fecha 2 de marzo de 2017, los asesores legales externos del Hotel, nos confirmaron los siguientes juicios en calidad de demandado:

- Juicio seguido por Shibata William Valverde Parrales

**Cuantía:** US\$25,834.83

**Juzgado:** 5° Adjunto de Trabajo del Guayas No. 1117-2011

**Situación actual:** En el presente juicio, el Juez de primera instancia declara parcialmente con lugar la demanda, ordenando el pago de US\$1,198.65, por indicación de la compañía interpusimos recurso de apelación, habiendo sido resuelto por una de las salas de los Laboral de la Corte Provincial, la que reformando el fallo del inferior y manda a pagar US\$5,574.13. Cabe señalar que se introdujo un recurso de aclaración que no fue atendido favorablemente como suele ocurrir, por lo que el proceso retornará al juzgado para que proceda a liquidar los intereses y costas, por cuanto el capital que se ordenó pagar fue consignado para evitar acciones cautelares. El Juez ordenó consignar US\$700.00 que es la diferencia que corresponde a interese y costas.

- Juicio seguido por Hernán Zambrano

**Cuantía:** US\$133,435.46

**Juzgado:** 4° de Trabajo del Guayas No. 1292-2012

**Situación actual:** En este juicio se ha realizado la audiencia preliminar y definitiva, a la fecha se encuentra a la espera de la sentencia de primera instancia, la que en siete ocasiones se la ha solicitado sin respuesta a la fecha.

**AA. LITIGIOS LEGALES: (Continuación)**

- Juicio seguido por Tomás Arnulfo Yagual Merejido

Cuanta: US\$10,500

Juzgado: 2° de Trabajo del Guayas No. 1292-2012

**Situación actual:** El juez de primera instancia acoge parcialmente la demanda, niega el desahucio en razón de la prescripción alegada, pero reconoce la re-liquidación de la jubilación patronal, liquidando este rubro desde marzo del 2003 hasta julio del 2012, en la cantidad de US\$5,694.86, de lo cual rebaja US\$1,118.09 que recibió el actor de la demandada por este concepto, más el 5% de costa e intereses a liquidarse. Se procedió a apelar el fallo y en segunda instancia lo confirmaron, por lo que oportunamente se ha cancelado las pensiones jubilares y beneficios hasta septiembre de 2014. En providencia del 23 de los corrientes se ordena pagar US\$1,091 por concepto de pensiones jubilares y beneficios. Actualmente se asigna a la Unidad Judicial mensualmente el valor de US\$30 correspondiente a la jubilación del señor Yagual.

- Juicio seguido por Jhony Leonardo Santillán Briones

Cuanta: US\$5,663.48

Juzgado: Unidad Judicial de Florida del Trabajo Juicio No. 2015-03101

**Situación actual:** En sentencia del 14 de junio de 2016, se declaró si lugar la demanda planteada por el referido y el juez ordenó el archivo definitivo de la causa el 2 de febrero de 2017.

**BB. AJUSTES POR CAMBIO EN LA POLÍTICA CONTABLE:**

Un cambio de aplicación obligatoria en la NIC 19 a partir del año 2016, se refiere a que la tasa de descuento utilizada para determinar las obligaciones con empleados post-empleo debe ser aquella que represente el rendimiento de las obligaciones o bonos de alta calidad empresarial, salvo en monedas para las cuales no exista un mercado amplio para estas obligaciones o bonos, en cuyo caso se utilizará los rendimientos de mercado de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

Con anterioridad a este cambio, la norma permitía utilizar los rendimientos de mercado de los bonos gubernamentales, en este caso, de Ecuador, al no existir un mercado amplio para las obligaciones o bonos de alta calidad empresarial.

Actualmente se aplica el rendimiento de los bonos empresariales de alta calidad de los Estados Unidos de Norteamérica.

La modificación debe aplicarse desde el comienzo del período comparativo más antiguo presentado en los primeros estados financieros en los que la entidad aplica la modificación. Cualquier ajuste que surja de la aplicación de la modificación se reconocerá en las ganancias acumuladas al comienzo de ese período.

## CONTINENTAL HOTEL S.A.

### BB. AJUSTES POR CAMBIO EN LA POLÍTICA CONTABLE: (Continuación)

Consecuentemente, los saldos de las cuentas de provisiones no corrientes por beneficios a empleados y patrimonio al 31 de diciembre de 2015 se presentan reexpresados. A continuación el detalle del ajuste efectuado:

	Saldos re- expresados al 31/12/2015	Debe	Haber	Saldos Estados Financieros Auditados al 31/12/2015
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	172,266			172,266
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	475,757			475,757
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados	62,229			62,229
Inventarios	624,455			624,455
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1,334,707</b>			<b>1,334,707</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Propiedades y equipos	5,330,999			5,330,999
Inversiones en asociadas	329,324			329,324
Otros activos no corrientes	10,229			10,229
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>5,670,552</b>			<b>5,670,552</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>7,005,259</b>			<b>7,005,259</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	366,798			366,798
Cuentas y documentos por pagar relacionados	4,429			4,429
Otras obligaciones corrientes	316,506			316,506
Porción corriente en obligaciones financieras	188,643			188,643
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>876,376</b>			<b>876,376</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Impuestos diferidos	432,412			432,412
Obligaciones financieras	323,584			323,584
Provisiones por beneficios a empleados	1,662,764			1,382,099
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>2,418,760</b>			<b>2,138,095</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	572,000			572,000
Reservas	1,523,610			1,523,610
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	2,187,960			2,187,960
Otros resultados integrales	(345,190)	345,190		
Resultados acumulados	(228,257)		64,525	(292,782)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>3,710,123</b>	<b>345,190</b>	<b>64,525</b>	<b>3,990,788</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>7,005,259</b>	<b>345,190</b>	<b>345,190</b>	<b>7,005,259</b>

(\*) Incluye US\$241,220 de jubilación patronal y US\$39,445 de bonificación por desahucio de los años 2014 y 2015, por ajuste en cambio de política contable por aplicación de NIC 8.

### BB. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.